

# ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PGT MODIFICHE ALL'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLE FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

# **RELAZIONE URBANISTICA**

A cura di: Servizio Urbanistica



#### **PREMESSA**

Il vigente PGT, approvato dal Comune di Saronno nel giugno 2013, del. C.C. n. 27 del 15.06.2013, pubblicato sul BUR Lombardia n. 41 del 09.10.2013, individua le fasce di rispetto cimiteriale in ragione degli ampliamenti previsti per le zone propriamente utilizzate quali aree per la sepoltura così come rappresentati negli elaborati costitutivi dello specifico Piano Cimiteriale corrente al momento di adozione dello strumento urbanistico.

Il suddetto Piano Cimiteriale risale all'anno 2007 e, ancorché non un per obbligo normativo, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere ad una sua revisione. In effetti il PGT approvato in parte già anticipava i contenuti della revisione poiché con esso si provvedeva ad una drastica riduzione dell'area di sviluppo espressamente destinata all'ampliamento del più piccolo dei due Cimiteri presenti in città, il Cimitero di Cassina Ferrara. Le aree ad ovest del Cimitero della Cassina, già individuate dal precedente PRG come zona di ampliamento, sono state ricondotte con lo strumento attuale tra quelle genericamente destinate all'implementazione del sistema del verde attrezzato, non del tutto escluse quindi dal fatto di potere accogliere anche servizi inerenti la funzione cimiteriale, tuttavia non dedicate esclusivamente a tali funzioni.

Sotto il profilo del cosiddetto "azzonamento" il PGT, in particolare la parte relativa al Piano dei Servizi, contiene già nella sua versione attuale una diversa determinazione dell'ambito urbano di cui si tratta, ma nulla si è potuto allora ridefinire per quanto relativo alla geometria delle fasce di rispetto che per essere variate necessitano preventivamente della revisione del piano settoriale rappresentato dal Piano Cimiteriale vero e proprio. In conclusione: il disegno degli ambiti destinati ai servizi, anche di progetto risulta già sostanzialmente allineato con la presente variante; la diversa definizione delle fasce di rispetto viene invece esattamente recepita dallo strumento generale vigente solo con l'adozione della variante, e ciò in ragione della specifica ricognizione effettuata in occasione del nuovo Piano Cimiteriale, adeguandole alle prefigurazioni progettuali, dei due cimiteri, affinate sul dimensionamento ventennale della prevedibile domanda.

Di seguito si riassume il contenuto, sotto il profilo della previsione incidente sull'organizzazione spaziale urbana, del nuovo Piano Cimiteriale approvato con Deliberazione Consigliare n.6 del 28 Gennaio 2015.

#### CIMITERO MAGGIORE - viale Milano

Non sono previste modifiche della fascia esistente che è pari a 100 ml su ogni lato.

Non sono comunque previsti futuri interventi di ampliamento dell'area cimiteriale; la porzione meridionale dell'attuale cimitero, già urbanisticamente consolidata quale ambito perfettamente afferente all'attrezzatura di servizio in questione, presenta spazi sufficienti ad accogliere gli ampliamenti costruttivi ritenuti opportuni. Al momento non si considera quindi nessuna espansione della zona specificamente dedicata ai servizi cimiteriali e perciò non si rileva nessun effetto influente sulla determinazione della fascia di rispetto.



In ogni caso lungo i lati nord, ovest ed est del Cimitero Maggiore sono presenti infrastrutture ed elementi sostanzialmente non modificabili: una delle vie principali della città, la ferrovia, il torrente Lura. Future espansioni del cimitero potranno interessare il solo lato meridionale, che però ora coincide con un tessuto urbano consolidato caratterizzato dalla presenza di insediamenti ancora perfettamente attivi.

## CIMITERO CASSINA FERRARA – via Prampolini

Il Piano Cimiteriale prevede un piccolo ampliamento dell'area propria del cimitero lungo il lato est dell'attuale perimetro.

In realtà si tratta del diverso sfruttamento di un percorso carrabile già utilizzato per i servizi cimiteriali, tuttavia non ricompreso nell'area urbanisticamente destinata a ciò in modo specifico.

L'espansione così definita comporta la contestuale eliminazione del blocco costruttivo che il vigente Piano Cimiteriale indicava sul versante ovest, ritenendo che un intervento minimale sia più consono alla realtà attuale; comunque la domanda ventennale insorgente è ampiamente soddisfatta dalla disponibilità globale dei due cimiteri.

L'attuale fascia di rispetto è pari a ml 50 su ogni lato.

Con la previsione di ampliamento, che modifica il modello di sviluppo riportato nel Piano Cimiteriale previgente, si provvede all'adeguamento anche della fascia di rispetto esistente, per mantenerla al minimo di ml 50, ed in pratica essa viene ridisegnata per traslazione dell'attuale perimetro.

### LE MODIFICHE URBANISTICHE COSTITUENTI LA VARIANTE

In primo luogo la Variante in oggetto introduce la modifica delle perimetrazioni delle fasce di rispetto cimiteriale come indicate nell'elaborato DdP\_04 del PGT (tavola di individuazione dei vincoli); la riduzione della fascia relativa al Cimitero di Cassina Ferrara è rideterminata in aderenza al diverso ampliamento di detta area cimiteriale e comporta pure la leggera traslazione verso est della stessa. Si evidenzia che di fatto la restrizione indotta è da ritenersi puramente geometrica, essa viene rimodellata; non è effettivamente ridotta la portata del vincolo che comunque si mantiene nella proporzione dettata dalla normativa di settore (in questo caso ml 50).

La traslazione della fascia di rispetto, detto per inciso, non produce effetti di sostanza incidenti sullo stato giuridico dei suoli coinvolti, ad eccezione del vincolo di inedificabilità delle aree in essa comprese, senza che questo comunque pregiudichi la capacità volumetrica dalle stesse teoricamente espressa; i giardini di proprietà privata ora interessati dalla variazione del perimetro della fascia non obbligatoriamente sono destinati a divenire patrimonio pubblico. In particolare l'impossibilità di sfruttamento edificatorio di quei suoli è conseguenza di una restrizione in via generale orientata alla sorveglianza sanitaria ed alla regolamentazione dell'utilizzazione finale, a tutela del decoro e della tranquillità che dovrebbero caratterizzare gli spazi circostanti i cimiteri.

Secondariamente la variante comprende una marginale ridefinizione dell'area specificatamente dedicata all'ampliamento del Cimitero di Cassina Ferrara – in base a quanto sopra evidenziato riassumendo i contenuti del nuovo Piano Cimiteriale – producendo con questo la modifica di alcuni elaborati grafici afferenti al Piano dei Servizi ed alla tavola descrittiva degli ambiti normati dal Piano delle Regole.



Il recupero a tutti gli effetti all'uso cimiteriale proprio di una stradina di servizio, posta lungo il lato orientale dell'attuale cimitero, comporta che tale spazio sia ricompreso tra i Servizi in progetto. Con la presente variante si provvede quindi all'individuazione di una nuova area destinata alla formazione delle attrezzature di interesse pubblico ed alla contestuale sottrazione di quella stessa area dal Tessuto Urbano Consolidato.

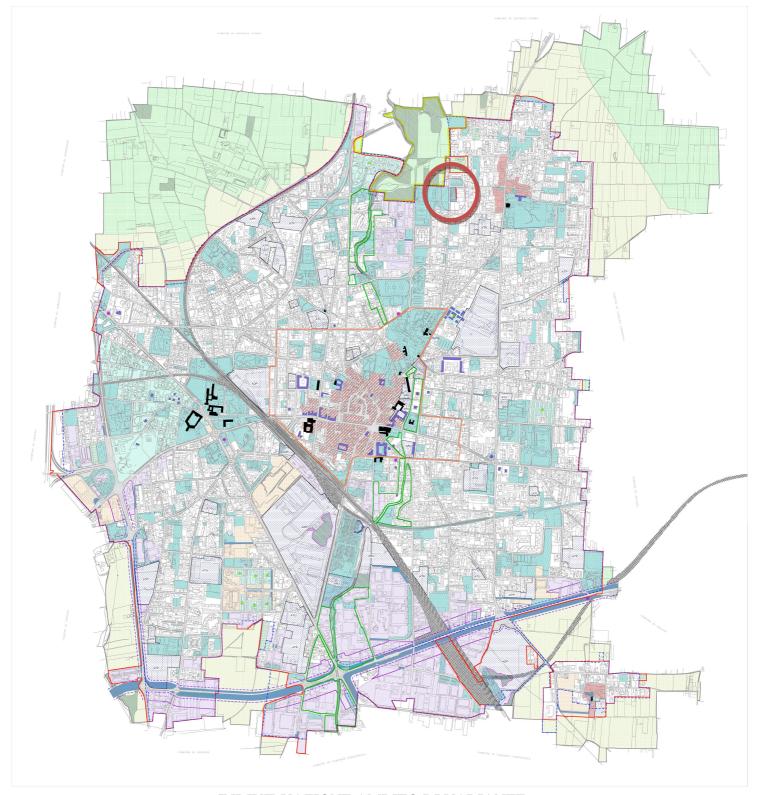
Si sottolinea che, in relazione al profilo dimensionale, si tratta di variazioni contenute nell'ordine di poche centinaia di metri quadrati – una striscia lunga circa 70 mt per una ampiezza di meno di 5 mt - , del tutto ininfluente rispetto al bilancio dimensionale globale del PGT. Peraltro l'ambito dedotto dal TUC è già appartenente al Patrimonio Comunale e non modifica quindi interessi legittimi di soggetti terzi che in altro caso sarebbero titolati ad intervenire, anche preventivamente, nella procedura di adozione della Variante.

Il Comune di Saronno ha esperito, come di dovere, la procedura di verifica a monte dei possibili effetti ambientali indotti dalle modifiche urbanistiche qui proposte ed ha avviato e concluso il preventivo svolgimento del Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante parziale al PGT. In seguito alla Conferenza di Verifica tenutasi in data 14 novembre 2014, visto il Rapporto Ambientale redatto dallo specialista incaricato ed i pareri espressi dagli Enti territorialmente interessati (in particolare di ARPA Lombardia e Provincia di Varese), le Autorità Procedente e Competente hanno decretato l'esclusione della presente variante urbanistica dalla Valutazione Ambientale Strategica, e ciò soprattutto in ragione della limitata portata numerica delle variazioni sopra evidenziata, rilevato che non vi sia alcuna necessità di sottoporre il caso ad ulteriori momenti di valutazione e/o di monitoraggio in quanto, come evidenziato da ARPA "... dalla variante proposta non si rivelano criticità ambientali." (vedi Decreto prot. 37261 del 26 novembre 2014 e allegato Verbale della Conferenza di Verifica prot. 36837 del 24 novembre 2014).

Sotto il profilo del sistema delle regole applicabili agli interventi urbanistico/edilizi, la presente Variante non introduce nuovi elementi né impone modifiche alla normativa tecnica vigente. Il nuovo Piano Cimiteriale provvede alla revisione delle norme tecniche attuative degli interventi, anche costruttivi, ammessi solo entro le aree dei cimiteri, ma trattandosi di strumento specifico e settoriale di portata strettamente limitata all'esercizio delle funzioni connesse alla sepoltura ciò non comporta l'inclusione, la modifica o l'adeguamento della struttura regolamentare di carattere generale; Norme del Piano dei Servizi e Norme del Piano delle Regole rimangono pertanto immutate in seguito all'adozione della variante urbanistica che qui si tratta.

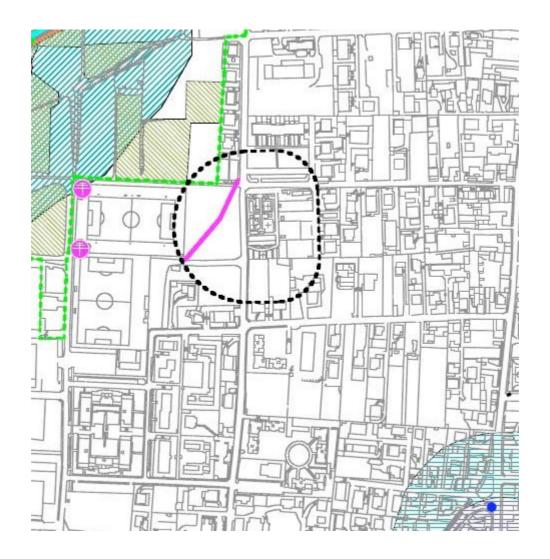
La diversa definizione geometrica dei perimetri o dell'estensione della fasce di rispetto di per sé non contempla una differente applicazione delle limitazioni ambientali, urbanistiche ed edilizie richiamate nell'elaborato DdP\_04 Tavola dei Vincoli.





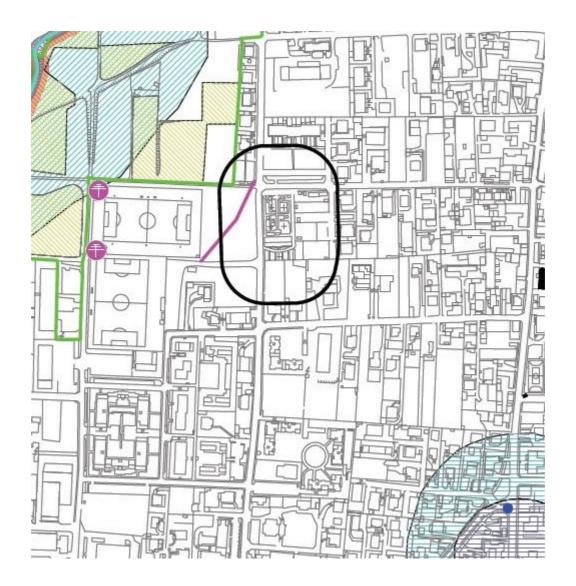
INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE





ESTRATTO Ddp\_04 (Tavola dei vincoli) PGT VIGENTE





ESTRATTO Ddp\_04 (Tavola dei vincoli) VARIANTE



ESTRATTO PIANO DEI SERVIZI – Pds\_06 PGT VIGENTE



ESTRATTO PIANO DEI SERVIZI – Pds\_06 VARIANTE